

CUMPLIMENTACIÓN IRPF: INMUEBLE CON VARIOS ARRENDATARIOS EN EL MISMO AÑO.

Pasemos a analizar una persona que tiene alquilado un inmueble con varios arrendatarios en un mismo año. La cuestión sería como consignar la información de dichos arrendatarios en el Modelo.

Dentro del Manual de Ayuda a la presentación del IRPF, localizamos la siguiente información:

“7.3.5.6. Arrendamiento

Se incluyen en este apartado los inmuebles que en el ejercicio hayan estado arrendados, subarrendados o cedidos a terceros o cuando el propietario haya percibido rendimientos por la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute (usufructo).

En el caso de que el inmueble hubiese tenido durante el ejercicio otros usos también los tendrá que marcar y reflejar los datos adicionales que se soliciten.

Recuerde que en la incorporación sólo se trasladan los datos identificativos de los inmuebles arrendados.

Los ingresos y gastos se tienen que cumplimentar en la propia declaración. Para ello puede pinchar "editar" en los inmuebles arrendados y consignar los importes en el apartado de "Información adicional". También puede acceder desde el "pendiente" que aparece en la columna del resumen de declaraciones.

Información adicional

En la ventana de "Información adicional" consignará:

1. Datos del arrendamiento

*- Tipo de arrendamiento: tendrá que reflejar la clave 1 (con **reducción del 60%**) o 2 (sin reducción del 60%) según cual sea su caso.*

Si durante el ejercicio tuvo, para el mismo inmueble, varios contratos de arrendamiento del Tipo 1, o arrendamientos del Tipo 1 y arrendamientos del Tipo 2, tendrá que reflejar más de un arrendamiento (el programa permite un máximo de 3 contratos de arrendamiento).

Pinchando en “Alta Arrendamiento” irá dando de alta los distintos arrendamientos consignando para cada uno los datos correspondientes.

- El número total de días en los que el inmueble estuvo arrendado en 2023.

- Número de días de duración de este contrato de arrendamiento en 2023. Este dato será trasladado por el programa a la ventana de "Amortización del inmueble"

- La fecha de contrato de arrendamiento sólo para arrendamientos Tipo 1 (si la fecha del contrato fuese anterior a la fecha de adquisición se consignará como fecha del contrato la de adquisición).

- El NIF del arrendatario/s, o en su caso el nº de identificación en el país de residencia, deberá cumplimentarse sólo para los arrendamientos con derecho a la reducción del

60% (Tipo 1). Se podrá capturar un máximo de tres contratos de arrendamiento cada año por cada uno de los inmuebles y 3 nifs de arrendatarios por cada uno de los tres contratos.

(...)"

Conforme a la información que facilita la AEAT, sólo deberá consignarse el NIF de los arrendatarios, o en su caso el nº de identificación en el país de residencia, para aquellos arrendamientos Tipo 1, es decir, para aquellos arrendamientos con derecho a la reducción del 60%.

En este punto, hay que tener presente que a los arrendamientos de apartamentos turísticos no le será de aplicación la reducción, por lo que no debería consignarse el NIF de los arrendatarios.

Salvo mejor opinión.